TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số: **251**/2025/DS-PT
Ngày: 26/6/2025
V/v: "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Ký
Các thẩm phán: Bà Phạm Thị Xuân Đào
Bà Vũ Thị Thu

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Thế Mạnh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Sương - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 và 26 tháng 6 năm 2025, tại Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 88/2025/TLPT-DS ngày 17 tháng 02 năm 2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2024/DS-ST ngày 23/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 80/2025/QĐ-PT ngày 24 tháng 02 năm 2025 và các Quyết định hoãn phiên tòa số 223/2025/QĐ-PT ngày 24/3/2025; Quyết định số 320/2025/QĐ-PT ngày 22/4/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 396/2025/QĐ-PT ngày 20/5/2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Phạm Vũ Mai N**, sinh năm 1983. Địa chỉ: 388 NCT, phường X1, quận Y, thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Nguyễn Tấn Phước V**, sinh năm 1985 (văn bản ủy quyền 21/8/2019). Địa chỉ: số XXX đường Y2, phường Quyết Thắng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- *Bị đơn:* Ông **Lê Văn V**, sinh năm 1959;
Bà **Phan Thị Thu H**, sinh năm 1960;

Địa chỉ thường trú: Số BB/AA, ấp X, xã P2, huyện N2, thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ tạm trú: Tổ X3, ấp Y1, xã P1, huyện N1, tỉnh Đồng Nai.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Chị **Phan Thị H1**, sinh năm 1992. Địa chỉ: Ấp X2, xã P1, huyện N1, tỉnh Đồng Nai.

+ Ông **Tôn Thất P**, sinh năm 1965. Địa chỉ: Số 8 K, 162 PCT, phường P3, thành phố H3, tỉnh Thừa Thiên - Huế.

(Ông Phước V có mặt ngày 20/6/2025, vắng mặt ngày tuyên án 26/6/2025); các đương sự khác vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa, nguyên đơn Phạm Vũ Mai N do ông Nguyễn Tấn Phước V là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 08/8/2010 ông Phạm Vũ Mai N có thoả thuận với vợ chồng ông Lê Văn V, bà Phan Thị Thu H sang nhượng quyền sử dụng đất lô số 0-11 thuộc thửa 14 tờ bản đồ 16, diện tích 154m^2 (ngang 7m, dài 22m) - khu tái định cư xã P1, huyện N1, tỉnh Đồng Nai, giá thỏa thuận 470.000.000 đồng, đặt cọc trước 70.000.000 đồng, số tiền còn lại sẽ thanh toán trong thời gian 20 ngày kể từ ngày ký hợp đồng, mọi chi phí phát sinh trong quá trình mua bán do ông V chịu, nếu ông V không chịu bán lô đất trên thì phải chịu phạt tiền cọc gấp 3 lần, hai bên có làm giấy tờ viết tay và vợ chồng ông V, bà H đều ký.

Đến ngày 28/8/2010, ông N giao cho ông V số tiền 390.000.000 đồng, cộng 70.000.000 đồng tiền đặt cọc thì tổng số tiền đã giao cho ông V là 460.000.000 đồng, còn lại 10.000.000 đồng ông N giữ lại làm chi phí sang nhượng lô đất trên, nếu phát sinh trên 10.000.000 đồng thì ông V phải có trách nhiệm trả. Hai bên cam kết sau khi có sổ hồng (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) thì ông V phải có trách nhiệm ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông N. Cùng ngày 28/8/2010, ông V lập hợp đồng ủy quyền cho ông N đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện N1 nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy ủy quyền có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã P1.

Tuy nhiên, khi Ủy ban nhân dân huyện N1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn V thì ông đã tự nhận giấy chứng nhận về và bán lại thửa đất nói trên cho chị Phan Thị H1 với giá theo ông V nói là 1.000.000.000 đồng. Nhiều lần ông N liên hệ với ông V thì ông cố tình lẩn tránh, đến tháng 5/2019 ông N mới biết ông V đã sang nhượng thửa đất trên thì ông có làm đơn yêu cầu Công an xã P1 giải quyết. Tại công an xã, ông V nói rằng không biết ông N là ai và không bán đất cho ông N mà bán cho ông S.

Nay ông N yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N và ông V, bà H theo giấy mua bán đất ngày 8/8/2010, giấy cam kết ngày 28/8/2010 là vô hiệu, buộc vợ chồng ông V phải trả lại cho ông N số tiền 460.000.000 đồng và bồi thường số tiền 1.000.000.000 đồng.

- Bị đơn ông Lê Văn V, bà Phan Thị Thu H trình bày tại hồ sơ:

Ông bà hoàn toàn không biết ông Phạm Vũ Mai N là ai, cũng chưa lần nào ký giấy bán đất cho ông N. Ông bà có đất bị thu hồi (quy hoạch nhà máy điện Ông Kèo) nên được xét cấp 01 lô đất tái định cư trong khu tái định cư xã P1.

Do hoàn cảnh khó khăn nên vào năm 2009, ông bà đã bán lô đất trên cho ông Hoàng Văn S ở Quận X3, thành phố Hồ Chí Minh với giá 295.000.000 đồng. Khi thỏa thuận bán đất cho ông S thì ông bà mới chỉ được nhận quyết định cấp đất nhưng chưa được cấp sổ, hai bên lập giấy tay mua bán, chưa ký hợp đồng công chứng theo quy định. Ông S giao tiền 01 lần cho ông bà nhận 250.000.000 đồng, còn thiếu 45.000.000 đồng chưa giao, ông bà giao các giấy tờ liên quan đến việc cấp đất cho ông S giữ. Do thời gian đã quá lâu và giấy tờ mua bán đất ông S giữ nên ông bà không nhớ thỏa thuận cụ thể như thế nào, ông bà cũng không biết địa chỉ hiện nay của ông S nên không có để cung cấp cho Tòa án. Từ sau khi ký giấy mua đất, ông S chưa lần nào đến gặp vợ chồng ông bà để yêu cầu ký thủ tục sang tên, ông bà cũng chưa bàn giao đất cho ông S quản lý.

Đến năm 2019 thì ông bà bán lại thửa đất tái định cư nêu trên cho chị Phan Thị H1 ngụ tại ấp 2, xã P1, huyện N1, tỉnh Đồng Nai với giá 1 tỷ đồng, hiện nay đã ký sang tên cho chị H1 xong. Nay ông bà không tranh chấp gì với chị H1 nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Theo tờ "Giấy cam kết" ngày 28/8/2010 và "Giấy mua bán đất" ngày 08/8/2010 có tại hồ sơ của Tòa án, ông bà xác định không biết đến nội dung 02 tờ giấy này, chữ ký và chữ viết (bên bán Lê Văn V, Phan Thị Thu H) trong 02 tờ giấy nêu trên không phải do ông bà viết và ký tên. Ông bà cũng đề nghị Tòa án làm rõ vấn đề này, xem ai là người đã mạo danh vợ chồng ông bà ký tên.

Nay ông Phạm Vũ Mai N yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N và ông bà (giấy mua bán đất ngày 08/8/2010 và giấy cam kết ngày 28/8/2010) vô hiệu, ông bà không đồng ý. Ông bà hoàn toàn không ký bán đất cho ông N, cũng không lần nào nhận tiền từ ông N nên việc ông N yêu cầu trả lại số tiền 460.000.000 đồng và bồi thường 500.000.000 đồng, ông bà không đồng ý.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phan Thị H1 trình bày tại hồ sơ:

Vào ngày 18/4/2019, chị nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn V và bà Phan Thị Thu H diện tích đất tái định cư tại thửa 14 tờ bản đồ 16 xã P1. Do thời gian đã lâu nên chị không nhớ chính xác giá chuyển nhượng đất, nhưng chị đã giao đủ tiền cho vợ chồng ông V và nhận đất quản lý, sử dụng, thủ tục sang tên đã thực hiện xong (ngày 15/5/2019).

Đến ngày 25/5/2019, chị chuyển nhượng lại cho ông Tôn Thất P thửa đất 14 nêu trên, đã hoàn thiện thủ tục chuyển nhượng sang tên ông P xong. Hiện nay chị không biết ông P đang ở đâu nên không thể cung cấp thông tin cho Tòa án được.

Nay chị xác định không tranh chấp gì với ông V, bà H và ông P trong hồ sơ này, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Việc ông N tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng với ông V, bà H thì chị không có ý kiến gì.

Hiện nay chị chưa đăng ký kết hôn với ai, diện tích đất tại thửa 14 bản đồ 16 trước đây là tài sản riêng của một mình chị. Do không tranh chấp và không còn liên quan nên xin vắng mặt trong các lần làm việc, hòa giải, phiên họp và phiên tòa xét xử.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Tôn Thất P đã được tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không đến Tòa án giao nộp tài liệu chứng cứ nên không có lời khai.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2024/DS-ST ngày 23/7/2024, Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đã áp dụng các Điều 122, 124, 127,137, 689 của Bộ luật dân sự 2005; Điều 468 Bộ luật dân sự 2015; Điều 106 Luật đất đai năm 2003; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Vũ Mai N về việc "Yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" đối với ông Lê Văn V, bà Phan Thị Thu H.

Xử: Tuyên bố giấy mua bán đất ngày 8/8/2010 giữa ông Lê Văn V với ông Phạm Vũ Mai N vô hiệu.

Tuyên bố giấy cam kết ngày 28/8/2010 giữa ông Lê Văn V với ông Phạm Vũ Mai N vô hiệu.

- Buộc ông Lê Văn V, bà Phan Thị Thu H phải trả cho ông Phạm Vũ Mai N số tiền 460.000.000 đồng (bốn trăm sáu mươi triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn thi hành án của người được thi hành án đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành tương ứng với thời gian chưa thi hành án với mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Vũ Mai N về việc buộc ông Lê Văn V, bà Phan Thị Thu H phải bồi thường số tiền 1.000.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 14/8/2024, nguyên đơn ông Phạm Vũ Mai N do ông Nguyễn Tấn Phước V kháng cáo nội dung: Bản án sơ thẩm xét xử không khách quan, công bằng, gây thiệt hại cho quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Đề nghị cấp phúc thẩm xem xét sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Lê Văn V và bà Phan Thị Thu H phải bồi thường cho nguyên đơn số tiền 1.000.000.000đ.

**** Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa:***

Việc chấp hành pháp luật về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Giao dịch mua bán đất giữa ông N và ông V, bà H1 trái với quy định tại Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2005 nên giao dịch này là vô hiệu, buộc ông V và bà H phải trả lại số tiền 460.000.000 đồng cho ông N. Hai bên đều có lỗi ngang nhau nhưng Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết chỉ trả lại số tiền đã nhận 460.000.000 đồng, không giải quyết hậu quả của hợp đồng trong khi giá đất theo chứng thư thẩm định giá hiện nay là 2,2 tỷ là không đúng. Do đó, cần sửa án theo hướng trừ số tiền gốc đã nhận, số còn lại tính thiệt hại theo tỷ lệ lỗi 50/50 trên giá trị thẩm định giá hiện nay. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 BLTTDS, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Vũ Mai N, sửa một phần Bản án sơ thẩm số 39/2024/DS-ST ngày 23/7/2024 của TAND huyện Nhơn Trạch.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của ông Phạm Vũ Mai N trong hạn luật định, được miễn nộp tiền tạm ứng án phí kháng cáo nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về việc có mặt của các đương sự: Tòa án đã tống đạt hợp lệ lần thứ 2 nhưng tại phiên tòa, ông Nguyễn Tấn Phước V có mặt, các đương sự khác vắng mặt; Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Xét kháng cáo của ông Phạm Vũ Mai N nhận thấy:

[2.1] Nguyên đơn ông N khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N và ông V, bà H theo giấy mua bán đất ngày 8/8/2010, giấy cam kết ngày 28/8/2010 là vô hiệu, buộc vợ chồng ông V phải trả lại cho ông N số tiền 460.000.000đ và bồi thường thiệt hại 1.000.000.000đ.

Hội đồng phúc thẩm xét thấy, ngày 8/8/2010 ông V, bà H ký giấy mua bán đất với ông N, đến ngày 28/8/2010 ông Lê Văn V lập giấy cam kết, thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Phạm Vũ Mai N lô đất 0-11 ngang 7m, dài 22m, tổng diện tích là 154m^2 theo biên bản tạm giao đất khu tái định cư ngày 19/6/2008 với giá 460.000.000 đồng. "Giấy mua bán đất" và "Giấy cam kết" đều không được công chứng, chứng thực. Theo nội dung 02 tờ giấy này thì ông N đã giao cho vợ chồng ông V tổng số tiền 460.000.000 đồng.

Mặc dù ông V, bà H không thừa nhận chữ ký trong 02 tờ giấy nêu trên nhưng căn cứ Kết luận giám định số 3282/KL-KTHS ngày 23/6/2023 của Phân viện khoa học hình sự Bộ Công an tại thành phố Hồ Chí Minh thì xác định được chữ ký trên "Giấy mua bán đất" dưới phần bên bán là của bà Phan Thị Thu H;

chữ ký, chữ viết tên "Lê Văn V" dưới mục bên bán trong giấy "mua bán đất" và trong "giấy cam kết" dưới mục "Bên ông Lê Văn V" là do ông Lê Văn V ký và viết ra. Từ đó xác định được có việc thỏa thuận chuyển nhượng đất và việc giao nhận tiền giữa ông Phạm Vũ Mai N với vợ chồng ông Lê Văn V, bà Phan Thị Thu H.

Xét thấy, khi thỏa thuận mua bán đất vào ngày 8/8/2010 thì ông V, bà H mới chỉ được thông báo về kết quả xét cấp đất tái định cư (thông báo số 105/TB-UBND ngày 06/5/2008 của Ủy ban nhân dân huyện N1). Đến ngày 30/3/2012, ông Lê Văn V mới được cấp đất tái định cư theo Quyết định số 835/QĐ-UBND. Ngày 16/4/2019, ông Lê Văn V được Ủy ban nhân dân huyện N1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thửa 14, tờ bản đồ 16 xã P1, huyện Nhơn Trạch).

Như vậy, cấp sơ thẩm xác định ngay thời điểm ông N và ông V, bà H thỏa thuận chuyển nhượng đất tái định cư thì ông V chưa được cấp đất, giữa các bên cũng mới chỉ lập hợp đồng giấy tay, không được công chứng, chứng thực là vi phạm quy định tại Điều 689 Bộ luật dân sự 2005. Ông V chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà đã thỏa thuận chuyển nhượng cho ông N là vi phạm điều kiện được quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Điều 106 Luật đất đai năm 2003. Từ đó cho thấy giao dịch dân sự sang nhượng đất tái định cư giữa ông V với ông N là vô hiệu cả về hình thức lẫn nội dung theo quy định tại Điều 122 Bộ luật dân sự 2005. Nay ông N yêu cầu tuyên giấy mua bán đất ngày 8/8/2010 và giấy cam kết ngày 28/8/2010 vô hiệu là có căn cứ chấp nhận.

[2.2] Đối với yêu cầu của ông N về việc buộc ông V, bà H trả lại số tiền 460.000.000 đồng và bồi thường số tiền 1.000.000.000 đồng:

Cấp sơ thẩm nhận định, giao dịch chuyển nhượng đất giữa vợ chồng ông V và ông N vô hiệu ngay từ thời điểm xác lập. Căn cứ Điều 127, 137 của Bộ luật dân sự 2005 thì khi giao dịch vô hiệu các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường. Về mức độ lỗi và xác định trách nhiệm bồi thường thiệt hại: Căn cứ Điều 689 Bộ luật dân sự 2005 và theo hướng dẫn tại Nghị quyết 02/2004/NQ - HĐTP ngày 10/8/2004, điểm a và điểm b tiểu mục 2.4 mục 2 Phần I của Nghị quyết số 01/2003/NQ-HĐPT ngày 16/4/2003 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thì có căn cứ xác định, hợp đồng vô hiệu ngay tại thời điểm các bên ký kết, các bên đều có lỗi ngang nhau. Theo chứng thư thẩm định giá, giá trị tài sản tranh chấp là 2.200.000.000đ, giá trị chuyển nhượng là 460.000.000đ ông V, bà H có trách nhiệm bồi thường cho ông N là 2.200.0000đ - 460.000.000đ = 1.740.000.000đ/2 = 870.000.000đ. Cấp sơ thẩm xác định lỗi của hai bên nhưng không buộc bị đơn phải bồi thường cho nguyên đơn là không có căn cứ. Do vậy, cần chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, buộc ông V, bà H bồi thường cho ông N số tiền 870.000.000đ là có căn cứ.

[3] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Vũ Mai N được chấp nhận nên buộc ông Lê Văn V, bà Phan Thị Thu H phải thanh toán cho ông N số tiền 8.000.000 đồng (tám triệu đồng).

[4] Về án phí: Do chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn nên cần sửa án phí dân sự sơ thẩm. Ông Phạm Vũ Mai N phải nộp án phí đối với số tiền không được chấp nhận = 1.000.000.000đ - 870.000.000đ = 130.000.000đ x 5% = 6.500.000đ án phí sơ thẩm. Ông V, bà H phải nộp án phí trên số tiền 460.000.000đ + 870.000.000đ = 1.330.000.000đ = 51.900.000đ án phí sơ thẩm. Về án phí phúc thẩm: Bị đơn phải nộp 300.000đ án phí phúc thẩm theo quy định.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Phạm Vũ Mai N, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2024/DS-ST ngày 23/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai về bồi thường thiệt hại và về án phí.

Áp dụng các điều 122, 124, 127,137, 689 của Bộ luật dân sự 2005; Điều 468 Bộ luật dân sự 2015; Điều 106 Luật đất đai năm 2003; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Vũ Mai N về việc "Yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" đối với ông Lê Văn V, bà Phan Thị Thu H:

- Tuyên bố giấy mua bán đất ngày 8/8/2010 giữa ông Lê Văn V với ông Phạm Vũ Mai N vô hiệu.

- Tuyên bố giấy cam kết ngày 28/8/2010 giữa ông Lê Văn V với ông Phạm Vũ Mai N vô hiệu.

- Buộc ông Lê Văn V, bà Phan Thị Thu H phải trả cho ông Phạm Vũ Mai N số tiền 460.000.000 đồng (bốn trăm sáu mươi triệu đồng).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Vũ Mai N với ông Lê Văn V, bà Phan Thị Thu H về việc bồi thường thiệt hại;

Buộc ông Lê Văn V, bà Phan Thị Thu H phải bồi thường cho ông Phạm Vũ Mai N số tiền 870.000.000đ (tám trăm bảy mươi triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn thi hành án của người được thi hành án đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của

số tiền còn phải thi hành tương ứng với thời gian chưa thi hành án với mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

"Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7,9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự".

3. Về chi phí tố tụng:

Buộc ông Lê Văn V, bà Phan Thị Thu H phải thanh toán cho ông Phạm Vũ Mai N số tiền 8.000.000 đồng (tám triệu đồng).

4. Về án phí:

Ông Phạm Vũ Mai N phải chịu 6.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 32.400.000 đồng tạm ứng án phí ông N đã nộp theo biên lai thu số 000893 ngày 20/10/2020 và biên lai thu số 0017137 ngày 28/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch. Hoàn trả cho ông N số tiền 25.900.000đ tạm ứng án phí còn dư.

Ông Lê Văn V, bà Phan Thị Thu H phải nộp 51.900.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Phạm Vũ Mai N không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Phạm Vũ Mai N số tiền 300.000 tạm ứng án phí ông N đã nộp tại biên lai thu tiền số 0018323 ngày 11/9/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TAND H. Nhơn Trạch;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Chi cục THAD H. Nhơn Trạch;
- Đương sự trong vụ án;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Đã ký tên và đóng dấu)

Lê Thị Ký